



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

## **ACTA DE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 29 DE ENERO DE 2008**

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las diez horas del día veintinueve de enero de dos mil ocho se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Vicepresidentes,

Don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo.

Don Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Vocales,

Don Manuel del Jesús Clemente, en representación de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Don Javier García-Oliva Mascarós, en representación de la Consejería de Medio Ambiente.

Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Don Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Don Joaquín Antuñano Helguera, en representación de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico.

Don Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

Don José Luis Gochicoa González, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Don Justo Barreda Cueto, en representación de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Don José María Díaz Pérez de la Lastra, en representación de la Universidad de Cantabria.

Don Francisco José Gutiérrez, en representación de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad.

Don Roberto Morado, en representación del Colegio de Ingenieros.

Don Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Don Francisco Asón, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Asesora Jurídica

Doña Ana Sánchez Lamelas, directora del Servicio Jurídico.

Secretario

Emilio Misas Martínez



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión de 18 de diciembre, abordándose a continuación el resto de los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**PUNTO Nº 2.- APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL  
NUMERO 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE  
CUDEYO**

Interviene como ponente en el presente punto del orden del día, la subdirectora general de Urbanismo, Sra. Sotero Castanedo, quien señala que el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 9 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y tiene por objeto delimitar dos nuevos sectores de suelo urbanizable con destino a la construcción de viviendas de protección oficial en régimen general.

Los terrenos del Sector 1 se encuentran clasificados por el Plan General vigente como Suelo No Urbanizable Próximo a Núcleo (SUPN), Suelo No Urbanizable Normal (NU) y Suelo Urbanizable No Programado Industrial (IP), mientras que el Sector 2 esta clasificado en su totalidad como Suelo No Urbanizable Normal (NU).

La modificación puntual se tramita al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral, correspondiendo la aprobación definitiva a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Constan en el expediente Evaluación de Impacto Ambiental, con condiciones adicionales para la atenuación del impacto; informe de la Dirección General de Aviación Civil, en sentido favorable, señalando condicionantes por servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Santander que afectan a los Sectores 1 y 2, así como por afecciones acústicas en parte del Sector 1, que deberán ser incluidas en el documento aprobado provisionalmente; informe de la Dirección General de Vías y Obras, condicionado al cumplimiento de las condiciones señaladas relativas al acceso este; informe de la Dirección General de Servicios y Protección Civil e informe de Telecomunicaciones.

Se contemplan zonas de reserva de suelo para sistemas generales y sistemas locales de acuerdo con la previsión del artículo 83.4 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, destinados a espacios libres y equipamientos aplicando los estándares fijados en los artículos 39 y 40 de la citada Ley.

Del análisis de la documentación del expediente de la modificación puntual, y a la vista del informe técnico emitido, se señalan las siguientes deficiencias que deben ser objeto de subsanación:

**a)** Justificar criterios de ordenación establecidos en el Plan de Ordenación del Litoral, en adelante POL.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta del POL se podrán promover modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento no adaptados al objeto de atender a las necesidades de vivienda protegida en las distintas categorías de ordenación según el siguiente criterio:

- a) preferentemente en áreas Periurbanas.
- b) en la categoría de Modelo Tradicional, se acuerdo con los criterios de ordenación establecidos para esta categoría.
- c) en el Área no Litoral debiendo obtener un informe de impacto territorial.

Según el apartado a) y siguiendo los criterios expuestos en la memoria de ordenación del POL en un municipio como Marina de Cudeyo en el que el modelo de ordenación propuesto por el instrumento territorial determina áreas Periurbanas y áreas de Modelo Tradicional, el Ayuntamiento debería ubicar preferentemente los crecimientos y desarrollos urbanísticos, al menos los de mayor densidad, en áreas Periurbanas o justificar y motivar decisiones contrarias a este criterio territorial en base al modelo que se proponga en el momento de revisión y adaptación del planeamiento. No obstante, en este caso no estamos ante una revisión de planeamiento sino ante una modificación puntual que no se ajusta al modelo de desarrollo de planeamiento vigente ni justifica y motiva la desviación del modelo territorial.

En relación a lo establecido en el apartado b) en referencia al cumplimiento de los criterios de ordenación establecidos en el POL para la categoría de Modelo Tradicional se ha de tener en cuenta los criterios generales de desarrollo urbanístico en las áreas de ordenación (art.45), así como el art. 48 sobre condiciones específicas para el área de Modelo Tradicional. En este sentido señalar que la modificación propuesta no se ajusta a lo establecido en los apartados 2 y 3 del art. 45.

La modificación plantea unos parámetros urbanísticos que no son acordes con la morfología y tipología existente en el entorno ni con la propuesta por el planeamiento.

La modificación propone una variación sustancial en el modelo urbanístico propuesto en el vigente Plan General. Se propone una nueva ordenanza con unos parámetros, posibles desde el punto de vista de la legislación urbanística, con una edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 50 viv/ha y altura de edificación de 4 plantas (B + 3 + BC / 13m), pero que exceden notablemente a los establecidos en los suelos urbanizables delimitados en el Plan General vigente, edificabilidad 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 13 y 15 viv/ha, y con una altura de edificación de 2 plantas (B + 1 / 7 m), distorsionando y alterando el modelo del planeamiento vigente, con las posibles afecciones paisajísticas que ello conlleva en relación con lo establecido en el art.34 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tampoco se adecua a los parámetros urbanísticos de la ordenanza predominante de aplicación en el suelo urbano de Gajano, Ordenanza Residencial Extensivo grado 2, con parámetros de edificabilidad 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y altura de 2 plantas (B + 1 / 7m), por lo que se distorsiona la morfología del núcleo preexistente.

El mismo artículo 45 establece en su apartado tercero que el planeamiento dirigirá los crecimientos urbanísticos hacia las zonas con pendientes mas suaves. En este aspecto indicar que la modificación puntual plantea el desarrollo de dos sectores de los cuales el sector 2 se ubica sobre un área con zonas de pendientes superiores al 15 %, lo que provoca la dispersión de las áreas edificadas y la distorsión de la trama urbana existente.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

En relación con la trama urbana señalar que la ordenación propuesta no promueve la continuidad con la trama urbana del núcleo preexistente.

El artículo 48 del POL establece entre otros criterios la prohibición de urbanizaciones aisladas. En este caso la modificación propone el desarrollo de dos nuevos sectores, el sector 1 en continuidad con el núcleo de Gajano si se entiende que la carretera autonómica CA- 141 se puede convertir en una travesía urbana, como en el núcleo de Pontejos, que forme parte de la estructura viaria del núcleo, entendiéndose así la continuidad de la trama, de otro modo lo que se generara serán dos tramas urbanas independientes. Así mismo, la modificación plantea el desarrollo de dos sectores pero no determina ningún tipo de programación de las construcciones por lo que podría darse el caso de que el sector dos se desarrollase de forma independiente y sin que se desarrolle el sector 1 lo que supondría el desarrollo de una urbanización aislada en un área de Modelo Tradicional

**b) Estándares del artículo 40 de la Ley 2/2001. Plazas de aparcamiento**

El cálculo de la dotación de aparcamientos a que se refiere el artículo 40 de la Ley debe realizarse sobre la superficie construida total del sector, incluyendo tanto la superficie edificada de carácter privado como la de carácter público, la modificación propuesta no se ajusta a lo establecido en el citado artículo.

**c) Ordenanzas.**

Alguno de los parámetros establecidos en las ordenanzas no se ajustan a la Ley de Cantabria 2/2001:

- o Dotación de aparcamientos en las Áreas de Uso Residencial. En las edificaciones de uso residencial, o en el interior de la parcelas, no se cumple con la dotación mínima de una plaza aparcamiento por cada 100 m2 construidos conforme dispone el art. 40 de la Ley 2/2001.
- o Dotación de aparcamientos en las Áreas de Uso Dotacional. En el Área de Uso Dotacional deberá determinarse una dotación mínima de dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas será pública, por cada 100 m2 construidos.

**d) Informes sectoriales**

No se justifica el cumplimiento del condicionado de los informes sectoriales emitidos, incorporando un texto explicativo de los mismos:

- Plano normativo el que se adjunta como Anexo II en el informe de Aviación Civil.
- Plano 11R y condicionado relativo al acceso este referido en el informe de Carreteras Autonómicas.
- Análisis de una posible Blevé y medidas de protección propuestas en la urbanización

Dadas las características de la empresa y el número de viviendas se considera necesario contrastar con la dirección General de Protección Civil la documentación remitida que efectúa un análisis de una posible Blevé y medidas de protección propuestas en la urbanización.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

**e) Justificación obras de conexión con las infraestructuras generales.**

Se han aportado informes del Técnico Municipal y de la Dirección General de Obras Hidráulicas y del Ciclo Integral del Agua Municipal referidos al abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales.

El informe municipal se refiere a la infraestructura, no el recurso, ni la capacidad de regulación diaria. La Autovía del Agua esta en ejecución y se precisa la construcción de depósito regulador. Con respecto a las captaciones municipales se requiere justificación de la Confederación Hidrográfica del Norte sobre la suficiencia de las mismas. Desde el análisis realizado en la Dirección se concluye que la capacidad de regulación diaria es insuficiente y existe un déficit que la modificación no resuelve y en cuanto al recurso es suficiente pero solo teniendo en cuenta la demanda actual y la que generara la modificación puntual, pero no se tiene en cuenta el posible desarrollo propuesto en el Plan General vigente, por lo que deberá justificarse la existencia de recurso suficiente no solo para la demanda actual y la de la modificación, sino para el desarrollo del suelo urbano existente y prever soluciones y plazos en el caso de que se desarrollen suelos urbanizables del vigente Plan

En lo referente al saneamiento se debe ajustar el crecimiento a la capacidad de la Depuradora, según las previsiones de dimensionamiento de la misma y se deberá proponer una red separativa que debería ser así hasta el punto de vertido.

Se requiere justificación de la compañía suministradora eléctrica que concrete las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado.

En caso de que de los informes que se emitan se concluya la necesidad de acometer nuevas obras para asegurar la conexión con los sistemas generales, se deberán concretar las mismas relacionando su evaluación económica.

Certificación municipal que acredite el cumplimiento del artículo 139.2 del Reglamento de Planeamiento, relativo a la citación personal a los propietarios de los terrenos comprendidos en el Plan, en relación con el artículo 58.1.b) de la Ley de Suelo 2/2001.

Una vez finalizada la exposición, por parte del director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla se señala que la modificación puntual cuenta con todos los informes favorables, incluso de protección civil, y considera que las deficiencias señaladas en el informe técnico respecto al POL, pueden ser objeto de subsanación, ya que la zona periurbana está afectada por el informe de Aviación Civil y la fábrica de Gajano. Considera que tal y como se plantea la modificación es inadecuada, si bien puede ser factible siempre y cuando se contemplen unos parámetros urbanísticos acordes morfológicamente con la zona colindante, es decir, una tipología de planta baja más dos más bajocubierta, y una edificabilidad de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Por parte del representante del Colegio de Ingenieros, Sr. Morado se consulta sobre los porcentajes de los distintos tipos de viviendas protegidas que contempla la modificación puntual, señalando el Sr. Gómez Portilla que se ajusta a las previsiones legales, si bien el número total de viviendas que van a poder construirse si se llega a aprobar finalmente la modificación ajustando la morfología, puede llegar a reducirse a un 25%.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

El representante de la Administración General del Estado, Sr. Piña señala que el presente expediente ha tardado en ser informado por Aviación Civil unos siete meses debido al sistema arbitrario en la altimetría que contenía, dado que el proyecto carecía de una proyección UTM en planimetría, señalando la conveniencia de que los expedientes que estén sujetos a servidumbres aeronáuticas cuiden ese aspecto para facilitar la agilidad en su tramitación.

Por parte del consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, se señala que hay que tener en cuenta que el expediente llega a la CROTU una vez completo, con todos los informes sectoriales incorporados, de ahí que proceda efectuar esa recomendación al comienzo de su tramitación. Por otro lado, señala que por parte de su Consejería se ha firmado un convenio con el Ministerio de Vivienda, si bien habrá de retocarse el proyecto para que se ajuste a la legalidad urbanística.

A la vista de todo ello, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la abstención del Sr. Sierra, dada su condición de interesado en el expediente, acuerda la devolución del expediente al Ayuntamiento de Marina de Cudeyo para que proceda a la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas.

**PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABEZON DE LA SAL EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL "POZO DE LA SAL"**

Por el secretario de la CROTU se señala que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias, en el ámbito del Plan Parcial "Pozo de la Sal".

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 29 de marzo de 2007, sometido a información pública sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobada en 28 de noviembre de 2007.

Se pretende modificar una serie de parámetros urbanísticos, tales como densidad de viviendas por hectárea, altura máxima, longitud máxima de fachada, etc, al objeto de reubicar las edificabilidades resultantes den Plan Parcial "Pozo de la Sal" al objeto de mantener los antiguos edificios de la explotación minera para su uso dotacional, motivándose igualmente la modificación por el hecho de promover el Ayuntamiento la catalogación del Pozo Tresano como Bien de Interés Cultural ante la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

La Disposición Transitoria Primera, apartado 4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala que transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, es decir, cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley, podrán realizarse modificaciones puntuales de Planes o Normas que tengan por objeto la regulación de la implantación de instalaciones industriales, infraestructuras, equipamientos, servicios de especial importancia así como vivienda sometidas a especial protección, siempre que no impliquen la alteración de la clasificación del suelo".



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Por parte del representante de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Sr. Barreda, se indica **que no se ha realizado todavía** la declaración como BIC del citado edificio.

Si bien por parte de la Ponencia Técnica se proponía informar desfavorablemente la presente modificación puntual, queda sobre la mesa para que el Ayuntamiento aclare **el objeto de la modificación, justifique y motive su contenido para completar el expediente.**

#### **PUNTO Nº 4.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAESCUSA EN LA CONCHA**

Por el secretario de la CROTU se señala que el Ayuntamiento de Villaescusa remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias en el pueblo de La Concha.

El expediente ya fue objeto de debate en la CROTU celebrada en fecha 23 de agosto de 2006, señalándose que se trata de una modificación de la calificación de una parcela urbana, para ser destinada a la construcción de viviendas de protección oficial.

Se incrementa el número de plantas de baja y una a baja y dos, más bajocubierta, acordándose en dicha Comisión que se aportara un fotomontaje para comprobar la adecuación de las nuevas edificaciones al entorno.

Por otro lado, si bien el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo señalaba la necesidad de prever mayores espacios libres y equipamientos como consecuencia del incremento de edificabilidad, señala el Ayuntamiento que dicha edificabilidad se mantiene en el 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, la CROTU acuerda por unanimidad de sus miembros presentes informar favorablemente la modificación puntual, con la recomendación de que los colores de las nuevas edificaciones sean similares a los del entorno.

#### **PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 102 EN SANTA CRUZ DE BEZANA**

Por el secretario de la CROTU se expone el contenido del presente punto del orden del día, señalando que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 102, suelo urbanizable no delimitado en Maoño.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y con carácter general, a la vista del informe técnico emitido, procede formular una serie de observaciones aplicables a los planes parciales pendientes de informe que se concretan en las siguientes:

En materia de infraestructuras, conforme al informe municipal la población de hecho se estima en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional, por lo que se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes.

A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.

Igualmente se garantizará la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, y a tenor del informe emitido por la compañía suministradora Electra de Viesgo es necesario definir, de acuerdo con el Ayuntamiento, un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos.

Ante el crecimiento poblacional previsto es necesario justificar si las infraestructuras generales del municipio tienen la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Se concretará las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes, incluyendo también plazos de ejecución, evaluación económica y financiación de estas obras en el estudio económico financiero del Plan Parcial. Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.

En cuanto a los sistemas generales, las vigentes Normas Subsidiarias contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m<sup>2</sup>  
S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m<sup>2</sup>
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m<sup>2</sup>  
S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m<sup>2</sup>

Las Normas Subsidiarias prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab).

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m<sup>2</sup>/hab.

En cuanto a vialidad, parte de la ordenación viaria se encuentra fuera del ámbito del sector, previéndose ensanchamiento de caminos, construcción de glorietas de acceso en carreteras autonómicas y municipales, de ahí que deba garantizarse la disponibilidad de todos los terrenos necesarios para la construcción de las citadas obras de urbanización exteriores del sector.

Por otro lado existen viales que presentan una rasante con pendiente superior al 6% prevista como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. Por ello resulta necesario modificar la rasante de los citados viales proyectados o bien contemplar itinerarios peatonales que de cumplimiento a la Ley sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

Por otro lado deberá contemplarse la forma de obtención de las parcelas afectadas por la urbanización exterior del sector, debiendo concretarse las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes.

En caso de ser necesario ampliar o reforzar las redes generales de infraestructuras existentes por no tener capacidad suficiente para el desarrollo del sector se requiere una evaluación económica de las mismas en el estudio económico financiero de cada Plan Parcial.

En concreto, y por lo que respecta al presente Plan Parcial, el informe técnico emitido señala en cuanto a las infraestructuras precisas, que el depósito regulador existente en el Alto de Maoño, con una capacidad de 80 m<sup>3</sup>, y la depuradora existente deben ser ampliados conforme a lo especificado en el Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento en Mompía y al Plan Especial de Saneamiento de las Cuencas de Maoño y Azoños.

Asimismo, la red general municipal de infraestructuras existentes precisa ser reforzada o ampliada, ya que la demanda de los servicios urbanísticos que requiere el crecimiento propuesto no es acorde con la disponibilidad real del recurso "agua".

En este sector, la compañía suministradora ha concretado las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado: ampliación de la transformación a 55/12 Kv de la subestación de Escobedo y construcción de una línea subterránea de 12 Kv desde la citada subestación hasta el citado sector, con un coste orientativo estimado de 427.660 € (IVA no incluido).

En el Estudio Económico Financiero se debe incluir una partida que comprenda todos los costes que se precisan para ampliar o reforzar las redes generales de infraestructuras existentes para atender al crecimiento poblacional propuesto en esta actuación, así como informe de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

del Agua que garantice la capacidad del recurso "agua", e informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, también hace referencia a que parte de la ordenación viaria se encuentra fuera del ámbito del sector, no estando garantizada la disponibilidad de los terrenos, existiendo tramos viarios que presentan una rasante con pendiente superior al 6% estipulada como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996.

En los aparcamientos lineales previstos anejos a la red viaria hay que descontar los vados para el acceso a las parcelas, sin que se prevea reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

La reserva de suelo para equipamientos debe tener carácter público con el objeto que su edificabilidad no sea computable.

La densidad máxima es de 12 viv/ha unifamiliar y 10 viv/ha colectiva. El Plan Parcial hace el calculo aplicando como densidad 22 viv/ha, resultado de sumar ambos coeficientes, señalando el informe técnico que con dicho criterio resulta una densidad superior a 12 viv /ha.

Una vez expuestos los informes de los tres planes parciales, interviene el director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla quien señala que en todos ellos no se garantiza el abastecimiento de agua, saneamiento ni energía eléctrica, y aunque se están adoptando medidas y ha habido reuniones con el Ayuntamiento, Ciclo del Agua y Electra de Viesgo, a día de hoy no se ha resuelto todavía nada.

Señala igualmente que estos expedientes se han incluido en el orden del día a petición de los propios promotores, a sabiendas de que el informe emitido iba a ser desfavorable por falta de los citados servicios, independientemente de las cuestiones puntuales de carácter urbanístico que afectan a cada uno de ellos.

Concluye indicando que las Normas Subsidiarias no han previsto las infraestructuras, mientras que los Planes Especiales de Infraestructuras no se han desarrollado, con lo que las viviendas que pueden construirse van a carecer de estos recursos.

El Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros, señala que va a abstenerse dado su condición de redactor de dos de los planes parciales, si bien manifiesta su opinión sobre la insuficiencia de recursos, particularmente el eléctrico en el sentido de que se trata de una compañía privada la interlocutora para garantizar su suministro, y la dificultad que eso conlleva. **Manifiesta que los informes de Viesgo no pueden entenderse como informes sectoriales preceptivos puesto que Viesgo es una empresa privada y no una administración pública. La administración competente es la Consejería de industria, que debería de jugar un papel coordinador entre las iniciativas de desarrollo ordinario y reglado de suelos y la planificación de Viesgo.**

Por parte del director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla, se señala que el problema no es la falta de recurso eléctrico, sino de infraestructuras para disponer de ese recurso. Indica igualmente que Viesgo iba a redactar un plan de infraestructura, para que



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

el Ayuntamiento diera su conformidad, y que fueran los promotores quienes financiaran las infraestructuras.

En cuanto al recurso de agua, señala que el informe de la Confederación Hidrográfica garantiza agua para una población de 10500 habitantes, mientras que el Ciclo del Agua indica que si el crecimiento es del 2,8 por 100 anual, el recurso puede garantizarse, pero la ejecución de los planes parciales en tramitación suponen un crecimiento superior.

El representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Lorenzo manifiesta su abstención, dado su carácter de arquitecto del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, efectuando un resumen tanto de la situación del recurso eléctrico como del de agua.

Por su parte, el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, Sr. Mazón, señala la necesidad de ser exigente ya que hay miles de viviendas que pueden construirse.

Por el Sr. Antuñano, representante de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico, señala que su Consejería ha firmado convenios con Viesgo para garantizar el suministro a todo el suelo industrial de los PSIRES, así como que se irá avanzando para firmar otros referidos a las zonas residenciales, pero su Consejería da prioridad a los suelos industriales, como política regional.

Finalizado el debate, con la abstención de los Sres. Morado y Lorenzo, se acuerda por la CROTU emitir informe desfavorable por los motivos anteriormente expuestos.

#### **PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 37.1 EN SANTA CRUZ DE BEZANA**

Por el secretario de la CROTU se indica que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 37.1 suelo urbanizable delimitado en Maoño.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y con carácter general, a la vista del informe técnico emitido, procede formular una serie de observaciones aplicables a los planes parciales pendientes de informe que se concretan en las siguientes:

En materia de infraestructuras, conforme al informe municipal la población de hecho se estima en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional, por lo que se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes.

A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Igualmente se garantizará la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, y a tenor del informe emitido por la compañía suministradora Electra de Viesgo es necesario definir, de acuerdo con el Ayuntamiento, un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos.

Ante el crecimiento poblacional previsto es necesario justificar si las infraestructuras generales del municipio tienen la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Se concretará las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes, incluyendo también plazos de ejecución, evaluación económica y financiación de estas obras en el estudio económico financiero del Plan Parcial. Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.

En cuanto a los sistemas generales, las vigentes Normas Subsidiarias contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m<sup>2</sup>  
S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m<sup>2</sup>
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m<sup>2</sup>  
S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m<sup>2</sup>

Las Normas Subsidiarias prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab).

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m<sup>2</sup>/hab.

En cuanto a vialidad, parte de la ordenación viaria se encuentra fuera del ámbito del sector, previéndose ensanchamiento de caminos, construcción de glorietas de acceso en carreteras autonómicas y municipales, de ahí que deba garantizarse la disponibilidad de todos los terrenos necesarios para la construcción de las citadas obras de urbanización exteriores del sector.

Por otro lado existen viales que presentan una rasante con pendiente superior al 6% prevista como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. Por ello resulta necesario modificar la rasante de los citados viales proyectados o bien contemplar itinerarios



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

peatonales que de cumplimiento a la Ley sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

Por otro lado deberá contemplarse la forma de obtención de las parcelas afectadas por la urbanización exterior del sector, debiendo concretarse las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes.

En caso de ser necesario ampliar o reforzar las redes generales de infraestructuras existentes por no tener capacidad suficiente para el desarrollo del sector se requiere una evaluación económica de las mismas en el estudio económico financiero de cada Plan Parcial.

En concreto, y por lo que respecta al presente Plan Parcial, el informe técnico emitido señala que la infraestructura de suministro de agua potable enlaza con una estación de bombeo situada fuera del sector, que se conecta con nuevo depósito de regulación con 4500 m<sup>3</sup> de capacidad, situado en Alto de San Mateo e incluida en el Plan Especial de Infraestructuras para la distribución de agua en Mompía.

La red de aguas residuales se conecta con la del sector 37.2, que conduce hasta la infraestructura creada para el saneamiento integral de la Bahía de Santander, si bien este sector no podrá conectarse a la red general en tanto no se desarrolle el sector 36.

El depósito regulador existente en el Alto de Maoño debe ser ampliado y las redes municipales existentes, de abastecimiento y saneamiento, precisan ser reforzadas o ampliadas conforme a los Planes Especiales de Infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento que afectan al sector.

Por otro lado, debe garantizarse la disponibilidad de todos los terrenos necesarios para las obras de conexión de infraestructuras generales municipales fuera del ámbito del sector, así como propuesta de convenio de Gestión que garantice el acceso a este sector con un enlace en rotonda en carretera nacional a través del sector 38 colindante con este.

Se requiere informe de la compañía suministradora eléctrica que concrete las infraestructuras necesarias realizar para atender el suministro solicitado, y su evaluación económica se reflejará en el estudio económico financiero del Plan Parcial.

Por otro lado, deben rectificarse los cálculos urbanísticos en cuanto a la superficie máxima construida y número máximo de viviendas, ya que la medición de la parcela debe realizarse sobre levantamiento topográfico y no sobre la cartografía base de las Normas Subsidiarias. En la superficie con derecho a aprovechamiento se excluirá la superficie de 211 m<sup>2</sup> correspondiente a sistemas generales del dominio público de la carretera nacional N-611.

Existen tramos viarios que presentan una rasante con pendiente superior al 6% estipulada como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

El ámbito ordenado se encuentra afectado por el POL, en zona periurbana, donde se contempla la reserva del 25% de la superficie construida destinada a uso residencial



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

de vivienda colectiva sometida a algún régimen de protección pública, sin que se establezcan coeficientes de ponderación para estos nuevos usos no contemplados en el planeamiento.

Una vez expuestos los informes de los tres planes parciales, interviene el director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla quien señala que en todos ellos no se garantiza el abastecimiento de agua, saneamiento ni energía eléctrica, y aunque se están adoptando medidas y ha habido reuniones con el Ayuntamiento, Ciclo del Agua y Electra de Viesgo, a día de hoy no se ha resuelto todavía nada.

Señala igualmente que estos expedientes se han incluido en el orden del día a petición de los propios promotores, a sabiendas de que el informe emitido iba a ser desfavorable por falta de los citados servicios, independientemente de las cuestiones puntuales de carácter urbanístico que afectan a cada uno de ellos.

Concluye indicando que las Normas Subsidiarias no han previsto las infraestructuras, mientras que los Planes Especiales de Infraestructuras no se han desarrollado, con lo que las viviendas que pueden construirse van a carecer de estos recursos.

El Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros, señala que va a abstenerse dado su condición de redactor de dos de los planes parciales, si bien manifiesta su opinión sobre la insuficiencia de recursos, particularmente el eléctrico en el sentido de que se trata de una compañía privada la interlocutora para garantizar su suministro, y la dificultad que eso conlleva. **Manifiesta que los informes de Viesgo no pueden entenderse como informes sectoriales preceptivos puesto que Viesgo es una empresa privada y no una administración pública. La administración competente es la Consejería de industria, que debería de jugar un papel coordinador entre las iniciativas de desarrollo ordinario y reglado de suelos y la planificación de Viesgo.**

Por parte del director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla, se señala que el problema no es la falta de recurso eléctrico, sino de infraestructuras para disponer de ese recurso. Indica igualmente que Viesgo iba a redactar un plan de infraestructura, para que el Ayuntamiento diera su conformidad, y que fueran los promotores quienes financiaran las infraestructuras.

En cuanto al recurso de agua, señala que el informe de la Confederación Hidrográfica garantiza agua para una población de 10500 habitantes, mientras que el Ciclo del Agua indica que si el crecimiento es del 2,8 por 100 anual, el recurso puede garantizarse, pero la ejecución de los planes parciales en tramitación suponen un crecimiento superior.

El representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Lorenzo manifiesta su abstención, dado su carácter de arquitecto del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, efectuando un resumen tanto de la situación del recurso eléctrico como del de agua.

Por su parte, el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, Sr. Mazón, señala la necesidad de ser exigente ya que hay miles de viviendas que pueden construirse.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Por el Sr. Antuñano, representante de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico, señala que su Consejería ha firmado convenios con Viesgo para garantizar el suministro a todo el suelo industrial de los PSIRES, así como que se irá avanzando para firmar otros referidos a las zonas residenciales, pero su Consejería da prioridad a los suelos industriales, como política regional.

Finalizado el debate, con la abstención de los Sres. Morado y Lorenzo, se acuerda por la CROTU emitir informe desfavorable por los motivos anteriormente expuestos.

### **PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 37.2 EN SANTA CRUZ DE BEZANA**

Por el secretario de la CROTU se señala que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 37.2, suelo urbanizable delimitado en Maoño.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y con carácter general, a la vista del informe técnico emitido, procede formular una serie de observaciones aplicables a los planes parciales pendientes de informe que se concretan en las siguientes:

En materia de infraestructuras, conforme al informe municipal la población de hecho se estima en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional, por lo que se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes.

A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.

Igualmente se garantizará la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, y a tenor del informe emitido por la compañía suministradora Electra de Viesgo es necesario definir, de acuerdo con el Ayuntamiento, un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos.

Ante el crecimiento poblacional previsto es necesario justificar si las infraestructuras generales del municipio tienen la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Se concretará las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes, incluyendo también plazos de ejecución, evaluación económica y financiación de estas obras en el estudio económico financiero del Plan Parcial. Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

En cuanto a los sistemas generales, las vigentes Normas Subsidiarias contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m<sup>2</sup>  
S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m<sup>2</sup>
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m<sup>2</sup>  
S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m<sup>2</sup>

Las Normas Subsidiarias prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m<sup>2</sup> x 5 m<sup>2</sup>/hab).

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m<sup>2</sup>/hab.

En cuanto a vialidad, parte de la ordenación viaria se encuentra fuera del ámbito del sector, previéndose ensanchamiento de caminos, construcción de glorietas de acceso en carreteras autonómicas y municipales, de ahí que deba garantizarse la disponibilidad de todos los terrenos necesarios para la construcción de las citadas obras de urbanización exteriores del sector.

Por otro lado existen viales que presentan una rasante con pendiente superior al 6% prevista como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. Por ello resulta necesario modificar la rasante de los citados viales proyectados o bien contemplar itinerarios peatonales que de cumplimiento a la Ley sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

Por otro lado deberá contemplarse la forma de obtención de las parcelas afectadas por la urbanización exterior del sector, debiendo concretarse las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes.

En caso de ser necesario ampliar o reforzar las redes generales de infraestructuras existentes por no tener capacidad suficiente para el desarrollo del sector se requiere una evaluación económica de las mismas en el estudio económico financiero de cada Plan Parcial.

En concreto, y por lo que respecta al presente Plan Parcial, el informe técnico emitido señala que el depósito regulador existente en el Alto de Maoño debe ser ampliado y las redes generales municipales existentes de abastecimiento y saneamiento precisan ser reforzado o ampliado conforme a los Planes Especiales de Infraestructuras





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

de abastecimiento y saneamiento que afectan al sector 37.1. La demanda de los servicios urbanísticos que requiere el crecimiento propuesto no es acorde con la disponibilidad real del recurso "agua".

Se deberá garantizar la disponibilidad de todos los terrenos necesarios para las obras de conexión de infraestructuras generales municipales fuera del ámbito del sector y aportar propuesta de convenio de Gestión que garantice el acceso a este sector con un enlace en rotonda en carretera nacional a través del sector 38 colindante.

Se requiere informe de la compañía suministradora eléctrica que concrete las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado, su evaluación económica se reflejará en el estudio económico financiero del Plan Parcial.

Deben rectificarse los cálculos urbanísticos en cuanto a la superficie máxima construida y número máximo de viviendas, ya que la medición de la parcela debe realizarse sobre levantamiento topográfico y no sobre la cartografía base de las Normas Subsidiarias. En la superficie con derecho a aprovechamiento se excluirán la superficie de 211 m<sup>2</sup> correspondiente a sistemas generales del dominio público de la carretera nacional N-611.

Existen tramos viarios que presentan una rasante con pendiente superior al 6% estipulada como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

El ámbito ordenado se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, incluido en la categoría de ordenación Área Periurbana "AP", conforme al apartado segundo de la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2.004 se contempla la reserva del 25% de la superficie construida destinada a uso residencial de vivienda colectiva sometida a régimen de protección autonómica.

No se establecen coeficientes de ponderación para estos nuevos usos no contemplados en el planeamiento, lo cual no permite una equidistribución de cargas y beneficios.

El Plan Parcial incluye un anexo al Estudio Económico Financiero incluyendo una partida para conexiones de Sistemas Generales Exteriores y una repercusión de los costes de la parte proporcional del Plan Especial de Infraestructuras de abastecimiento.

Una vez expuestos los informes de los tres planes parciales, interviene el director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla quien señala que en todos ellos no se garantiza el abastecimiento de agua, saneamiento ni energía eléctrica, y aunque se están adoptando medidas y ha habido reuniones con el Ayuntamiento, Ciclo del Agua y Electra de Viesgo, a día de hoy no se ha resuelto todavía nada.

Señala igualmente que estos expedientes se han incluido en el orden del día a petición de los propios promotores, a sabiendas de que el informe emitido iba a ser desfavorable por falta de los citados servicios, independientemente de las cuestiones puntuales de carácter urbanístico que afectan a cada uno de ellos.

Concluye indicando que las Normas Subsidiarias no han previsto las infraestructuras, mientras que los Planes Especiales de Infraestructuras no se han



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

desarrollado, con lo que las viviendas que pueden construirse van a carecer de estos recursos.

El Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros, señala que va a abstenerse dado su condición de redactor de dos de los planes parciales, si bien manifiesta su opinión sobre la insuficiencia de recursos, particularmente el eléctrico en el sentido de que se trata de una compañía privada la interlocutora para garantizar su suministro, y la dificultad que eso conlleva. **Manifiesta que los informes de Viesgo no pueden entenderse como informes sectoriales preceptivos puesto que Viesgo es una empresa privada y no una administración pública. La administración competente es la Consejería de industria, que debería de jugar un papel coordinador entre las iniciativas de desarrollo ordinario y reglado de suelos y la planificación de Viesgo.**

Por parte del director general de Urbanismo, Sr. Gómez Portilla, se señala que el problema no es la falta de recurso eléctrico, sino de infraestructuras para disponer de ese recurso. Indica igualmente que Viesgo iba a redactar un plan de infraestructura, para que el Ayuntamiento diera su conformidad, y que fueran los promotores quienes financiaran las infraestructuras.

En cuanto al recurso de agua, señala que el informe de la Confederación Hidrográfica garantiza agua para una población de 10500 habitantes, mientras que el Ciclo del Agua indica que si el crecimiento es del 2,8 por 100 anual, el recurso puede garantizarse, pero la ejecución de los planes parciales en tramitación suponen un crecimiento superior.

El representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Lorenzo manifiesta su abstención, dado su carácter de arquitecto del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, efectuando un resumen tanto de la situación del recurso eléctrico como del de agua.

Por su parte, el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, Sr. Mazón, señala la necesidad de ser exigente ya que hay miles de viviendas que pueden construirse.

Por el Sr. Antuñano, representante de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico, señala que su Consejería ha firmado convenios con Viesgo para garantizar el suministro a todo el suelo industrial de los PSIRES, así como que se irá avanzando para firmar otros referidos a las zonas residenciales, pero su Consejería da prioridad a los suelos industriales, como política regional.

Finalizado el debate, con la abstención de los Sres. Morado y Lorenzo, se acuerda por la CROTU emitir informe desfavorable por los motivos anteriormente expuestos.

### **PUNTO Nº 8.- APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SAU 10 EN AJO, MUNICIPIO DE BAREYO**

Por el secretario de la CROTU se señala que el Ayuntamiento de Bareyo remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

El expediente tuvo la tramitación reglamentaria, y fue informado por la CROTU celebrada el 25 de agosto de 2006, donde se informó desfavorablemente en tanto no se subsanaran las deficiencias a que se refería el informe técnico.

En concreto, se hacía referencia a la incorporación de la estimación económica de las obras de infraestructura eléctrica; eliminación de la referencia a una tercera planta en forma de torre; definición de viales resultantes; graficar todas las distancias a alineación exterior en 5 metros y resolver el saneamiento, aspectos estos subsanados con la documentación aportada por el Ayuntamiento en 17 de septiembre pasado.

La Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria con condiciones, señalaba la necesidad de incorporar proyecto de restauración paisajística, pronunciándose en sentido favorable la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, la CROTU, por unanimidad de los presentes acuerda aprobar definitivamente el Plan Parcial del sector 10 de las Normas Subsidiarias de Bareyo, posponiendo la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la presentación de un texto refundido.

### **PUNTO Nº 9.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL LUGAR CULTURAL DE ISLA (AYUNTAMIENTO DE ARNUERO).**

Por el secretario de la CROTU se señala que en fecha 27 de junio de 2006 el Ayuntamiento en Pleno aprobó inicialmente el Plan Especial de Protección del Lugar Cultural de Isla.

Tras el correspondiente periodo de información pública y estudio de las alegaciones el Plan fue aprobado provisionalmente el 22 de noviembre de 2006.

En fecha 18 de abril de 2007 tuvo entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el expediente relativo al citado Plan Especial, para la emisión por parte del Servicio de Urbanismo del correspondiente informe previo a su aprobación definitiva.

La documentación aportada se ajusta a las determinaciones contenidas en el artículo 60 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación territorial y régimen Urbanístico del Suelo y a lo establecido en los artículos 62,63 y 65 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Emitido informe por los servicios técnicos de la Dirección General, lo fue en sentido desfavorable al objeto de subsanar una serie de deficiencias.

Una vez subsanadas las mismas, el ámbito del Plan Especial se ciñe a la zona de protección de Cultura, quedando el resto como un anexo indicativo, por lo que vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda por unanimidad aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección del Lugar Cultural de Isla.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

**PUNTO Nº 10.- SUBSANACION DE ERROR EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SDR4, AREAS 19-33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE COMILLAS**

Por el secretario de la CROTU se señala que el Ayuntamiento de Comillas remite escrito solicitando se proceda a la subsanación de un error material en el Plan Parcial del sector SDR4, áreas 19-33.

Concretamente hace referencia a un error en cuanto al número de viviendas de dicho Plan Parcial, que considera debe ser 89 en lugar de las 88 que figuran, argumentando para ello que multiplicando la densidad de 37 viviendas por hectárea por la superficie del Plan Parcial, el resultado es de 89.

Sin embargo, por parte del Servicio de Urbanismo no se considera que exista tal error, ya que el mismo debe ser evidente, palmario, sin necesidad de efectuar ninguna operación matemática, desprendiéndose a simple vista del expediente, cosa que aquí no ocurre, dado que todos los ejemplares del Plan Parcial que fueron en su momento informados, contenían como número de viviendas 88, nunca 89. El hecho de que puedan construirse 89 viviendas no implica necesariamente que existiera tal error, dado que en ningún momento se desprende que eso era lo pretendido por el promotor. Por otro lado, como quiera que en estos momentos está pendiente de remitirse nuevamente el Plan General de Comillas para su aprobación definitiva, y en el mismo deben reflejarse los distintos Planes Parciales aprobados, no se aprecia inconveniente en que sea en ese documento donde se contemple el número de 89 viviendas.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda que no procede subsanar ningún error material en el Plan Parcial del sector SDR4, áreas 19-33 de las Normas Subsidiarias de Comillas.

**PUNTO Nº 11.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los expedientes que a continuación se relacionan se autorizan en función de los distintos informes obrantes en los expedientes y que se notificaran a los interesados

EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	ACUERDO
ANA ROSA LÓPEZ CACHO	ANIEVAS	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
RICARDO MANTECÓN FERNÁNDEZ	CAMPOO DE EN MEDIO	NAVE ALMACÉN	AUTORIZAR
BOREAS TECNOLOGÍA, S.L.	CAMPOO DE YUSO	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
CONSEJERIA DE INDUSTRIA Y DESARROLLO TECNOLÓGICO	COMILLAS	CENTRO REEMISOR DE TV	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

CONCEPCIÓN AGÜERO LORENZO	ENTRAMBASAGUAS	Legalización de reforma y cambio de uso a vivienda y boxes para caballos	AUTORIZAR
EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A.	HAZAS DE CESTO	CENTRO SANITARIO INTEGRAL	AUTORIZAR
LEÓN DE LIZARRITURRI Y QUIJANO	LOS CORRALES DE BUELNA	ESTACIÓN DE SERVICIO	AUTORIZAR
MANUEL PIQUERO PELAYO	PUENTE VIESGO	ALMACÉN Y VIVERO DE JARDINERÍA	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO LÓPEZ CAGIGAL	RIBAMONTÁN AL MAR	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
MANUELA LAVIN SIERRA	RIBAMONTÁN AL MAR	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
CANTERAS DE SANTANDER, S.A.	SAN FELICES DE BUELNA	PLANTA DE TRATAMIENTO DE ÁRIDOS	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	SANTANDER	DEPÓSITO DE AGUA	AUTORIZAR
MEDIO AMBIENTE, AGUA, RESIDUOS Y ENERGÍA, S.A.	TORRELAVEGA	PASARELA PEATONAL	AUTORIZAR
IVÁN GÓMEZ RÁBAGO	VEGA DE LIÉBANA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
FERCA,. S.C.	VILLAESCUSA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR

CONSTRUCCIONES Y USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

Nº EXPTE	PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	OBRA	ACUERDO
30/05 AC	EL EMBARCADERO DE LIMPIAS	LIMPIAS	CONEXIÓN DE SERVICIOS Y CIERRES DE PARCELA	AUTORIZAR

**PUNTO Nº 11.- SUBSANACION DE ERROR EN EL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE CANTABRIA**

El Consejo de Gobierno de Cantabria, en sesión de 29 de enero de 2004 aprobó definitivamente el Proyecto Singular de Interés Regional "Parque Científico y Tecnológico de Cantabria", mientras que en 21 de diciembre de 2006 quedó aprobada una modificación puntual del mismo.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Por Don José Luis Sánchez López, director general del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria se solicita se proceda a subsanar un error existente en la página 15 de las determinaciones de la ordenación propuesta, en el volumen I correspondiente a la "Memoria General y Ordenación".

En la parcela PO3, el cuadro de características de la ordenación (página 35), se contempla una superficie de 13.376,37 m<sup>2</sup>, y una edificabilidad de 16.000 m<sup>2</sup>, mientras que en la página 15 se refiere a una edificabilidad de 6.000 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto una errata al haberse omitido el número 1.

Consta en el expediente informe técnico constatando la existencia del citado error material, por lo que vista la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda proceder a la corrección del citado error material.

En el apartado de ruegos y preguntas, la Sra. Sánchez Lamelas comunica a los miembros de la CROTU la Sentencia del TSJC por la que se anulan las Normas Urbanísticas Regionales. Señala que únicamente ha sido por motivos formales, ya que aunque se reconoce en la propia Sentencia que el informe de impacto ambiental existe, considera la Sala que durante el período de información pública no se encontraba materialmente unido al resto del expediente de las NUR.

Señala que independientemente de que se presentará el correspondiente recurso de casación, va a iniciarse de nuevo la tramitación íntegra de las NUR, ajustándose a la nueva Ley 17/2006.

Y no habiendo otros asuntos de que tratar se dio por finalizada la sesión, siendo las once horas y diez minutos, levantándose la presente acta que como secretario certifico.